

Bochum - Stiepel

Großzügiges Einfamilienhaus – optional mit ELW – in bester Wohnlage mit phantastischem Fernblick

Número de propiedad: 26061012



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 1.175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 257 m² • HABITACIONES: 5.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²**

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

De un vistazo

Número de propiedad	26061012	Precio de compra	1.175.000 EUR
Superficie habitable	ca. 257 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5.5	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1989	Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	97.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.11.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



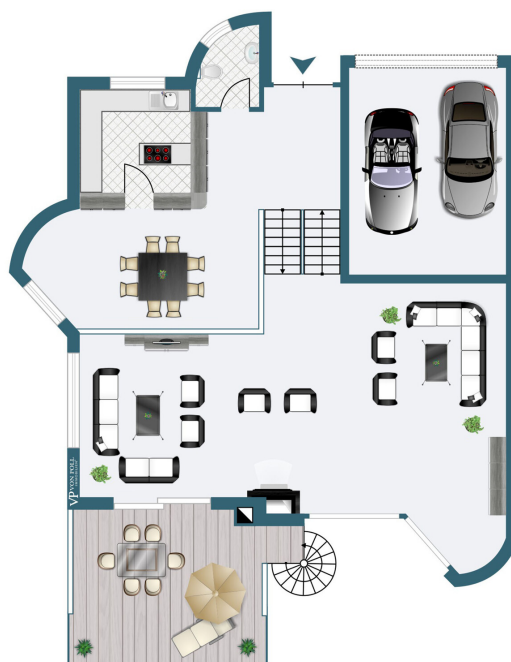
Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



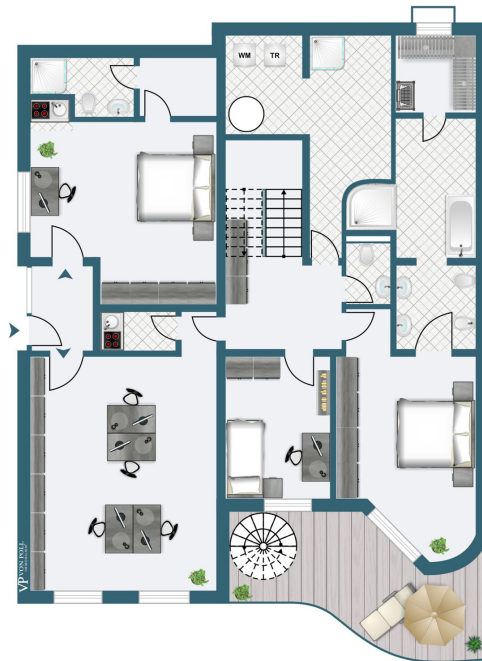
Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Una primera impresión

Dieses attraktiv geschnittene und hochwertig ausgestattete Wohnhaus wurde ca. 1989 in massiver Bauweise errichtet. Es umfasst eine ungewöhnlich großzügige Hauptwohnung sowie zusätzlich zwei große Zimmer, optional als Erweiterung der Hauptwohnung, als Einliegerwohnung oder für eine Büronutzung.

In der Hauptwohnung gelangt man zunächst in eine geräumige Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die geräumige Küche sowie der offene Essbereich. Der außergewöhnlich großzügige Wohnbereich ist um eine halbe Etage nach unten versetzt und verfügt über eine übergroße Raumhöhe. Er ist mit einem Kamin ausgestattet und hat einen Zugang auf die große Terrasse mit einem phantastischen Fernblick und von dort über eine Treppe in den Garten.

Im Gartengeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Zugang auf eine Terrasse und in den Garten und angrenzend ein geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne sowie einer Sauna, außerdem ein Arbeits- oder Gästezimmer und ein weiteres WC. Der Kellerbereich umfasst einen Vorratsraum mit Dusche und einen Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum.

Auf dieser Ebene liegen zudem zwei sehr große Zimmer, jeweils mit Duschbad, bzw. einem zu einer Teeküche umgebauten Duschbad. Diese Räume verfügen über einen separaten seitlichen Zugang, können aber auch an die Hauptwohnung angebunden werden und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten hat eine sehr angenehme Größe und ist als Rasenfläche gestaltet. Er eignet sich bestens als Spiel- und Erholungsfläche und grenzt an eine tiefer gelegene Wiese an. Eine PKW-Doppelgarage im Haus rundet das Angebot ab.

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Detalles de los servicios

- Fassade verklinkert
- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Feinsteinzeug
- Holzfenster mit Isolierverglasung und elektrisch bedienbaren Rollläden
- Kamin im Wohnbereich
- Übergroße Raumhöhe im Erdgeschoss
- Elektro-Fußbodenheizung
- Sauna im Elternbad
- Alarmanlage
- PKW-Doppelgarage im Haus

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Todo sobre la ubicación

Dieses Wohnhaus liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in geringer Entfernung. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf. Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahn A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. In der Nähe verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Número de propiedad: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com